

Exposé

Einfamilienhaus in 03249 Münchhausen

Bezugsfertiges Landhaus mit hochwertiger Einbauküche und Grundstück



Objekt-Nr. OM-433937

Einfamilienhaus

Verkauf: **389.900 €**

Ponnsdorfer Weg 4 A
03249 03249 Münchhausen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	151,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	165,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei – direkt vom Eigentümer

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses hochwertige Einfamilienhaus des renommierten Herstellers Heinz von Heiden (Typ Alto 630) verbindet moderne Architektur, energieeffiziente Haustechnik und ein durchdachtes Raumkonzept. Das ehemalige Musterhaus überzeugt mit einer besonders hochwertigen Ausstattung und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf Qualität, Komfort und nachhaltiges Wohnen legen.

Objektdaten

Wohnfläche: ca. 151 m²

Zusätzlich ca. 40 m² Abstellfläche im gedämmten Spitzboden

Grundstück: ca. 980 m²

5 Zimmer

2 Badezimmer

Massive Breitraumgarage

Baujahr: 2025

Bezugsfertig

Moderne Einbauküche bereits im Kaufpreis enthalten

Wohnen mit viel Licht und Platz

Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich. Das Herzstück bildet der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zur Terrasse. Der markante Terrassengiebel sorgt für ein außergewöhnlich großzügiges Raumgefühl und lichtdurchflutete Räume – sowohl im Erd- als auch im Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein modernes Duschbad, ein Hauswirtschafts- bzw. Hausanschlussraum sowie ein flexibel nutzbares Gäste-, Arbeits- oder Schlafzimmer.

Über die hochwertige massive Buchenholztreppe mit grau gebeizten Stufen und Edelstahl-Holz-Geländer gelangen Sie ins Dachgeschoss. Dort erwarten Sie drei großzügige Schlafzimmer sowie ein stilvoll ausgestattetes Familienbad mit bodengleicher Dusche (90 × 120 cm), Badewanne, wandhängendem WC und hochwertigem Waschtisch.

Der gedämmte Spitzboden mit ca. 40 m² Nutzfläche, Dachflächenfenster und Stromanschluss bietet zusätzlichen Stauraum oder eignet sich als praktische Ausbaureserve.

Hochwertige Ausstattung

Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe

Fußbodenheizung im Erd- und Dachgeschoss

Kaminanschluss durch raumluftunabhängigen Schornstein vorbereitet

Elektrische Aluminium-Rollläden, bequem per App steuerbar

Netzwerkanschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen

Zweifarbige Putzfassade in Weiß und Grau

Anthrazitfarbene Fenster, Terrassentüren und Haustür außen, innen weiß

Hochwertige Braas Rubin 9V Tondachziegel in Royal Grau (glasiert)

Moderne Einbauküche inklusive

Ein besonderer Vorteil: Die Gestaltung der Außenanlagen können Sie ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen fertigstellen und Ihrem neuen Zuhause Ihre individuelle Handschrift verleihen.

Garage & Außenbereich

Die massive Breitraumgarage (ca. 6,95 × 3,45 m) mit farbigem Sektionaltor und separater Seiteneingangstür bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug sowie zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder Werkzeuge.

Attraktive Zusatzoption

Auf Wunsch kann zusätzlich der direkt benachbarte Bungalow mit ca. 109 m² Wohnfläche erworben werden. Beide Häuser zusammen eignen sich hervorragend als Generationenobjekt oder für Familien, die mehrere Wohneinheiten auf einem Grundstück nutzen möchten.

Ausstattung

FAZIT

Ein modernes, energieeffizientes Zuhause mit großzügigem Raumangebot, hochwertiger Ausstattung und viel Gestaltungsspielraum – ideal für Familien, die Wert auf Qualität, Komfort und Individualität legen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

LAGE

Das Haus befindet sich in 03249 Münchhausen, einem Ortsteil der Stadt Sonnewalde im Landkreis Elbe-Elster (südliches Brandenburg). Das Stadtzentrum Finsterwalde erreichen Sie in wenigen Minuten – hier finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindertagesstätten und das Elbe-Elster-Klinikum.

Die Buslinie 595 verbindet Münchhausen mit dem Bahnhof Finsterwalde und dem Busbahnhof in Luckau – ideal auch für Pendler.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



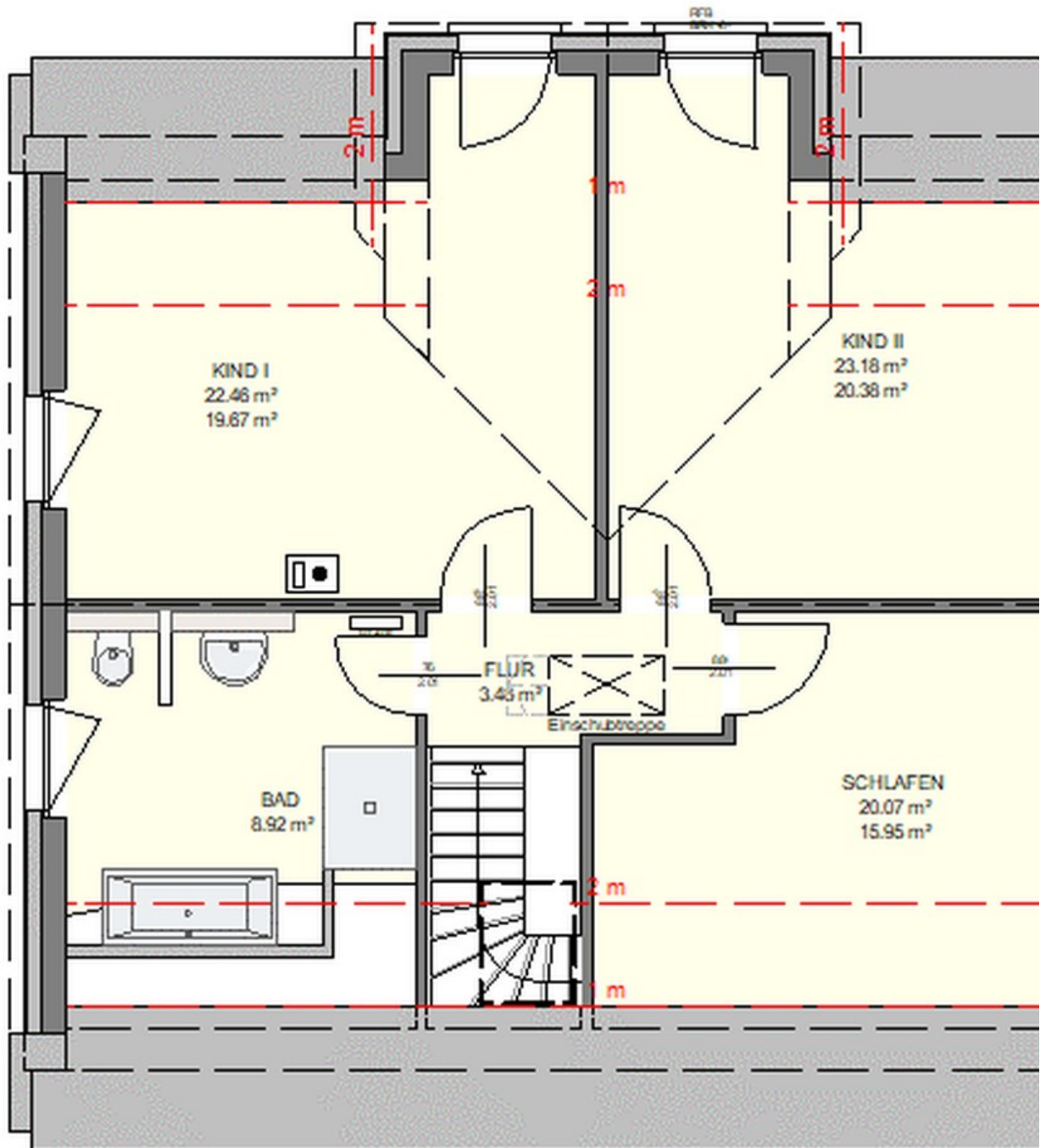
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

